Spett.le
Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Divisione V - Procedure di valutazione VIA e VAS

OGGETTO **Presentazione osservazione.**
Progetto: MXP MAGENTA - Campus ad uso Data Center sito nel comune di Magenta (MI)
Procedura: Valutazione Impatto Ambientale
Codice Procedura: 14553

Il/La Sottoscritto/a Maria teresa OLDANI presenta, ai sensi del D.Lgs.152/2006, la seguente osservazione per la procedura di Valutazione Impatto Ambientale relativa al Progetto in oggetto.

Informazioni generali sui contenuti dell'osservazione
- Aspetti di carattere generale
- Caratteristiche del progetto
- Aspetti programmatici e pianificatori
- Aspetti ambientali

Aspetti ambientali oggetto delle osservazioni
- Aria
- Clima
- Suolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Paesaggio, beni culturali
- Monitoraggio ambientale

Osservazione

Le 7 osservazioni sul Data Center Magenta contestano: 1) carente informazione pubblica; 2) impatto paesaggistico su skyline e monumenti; 3) rumore notturno per l'uso 24/7; 4) inquinamento dell'aria da 141 generatori a gasolio; 5) rischi industriali (Seveso III) per lo stoccaggio del gasolio; 6) rischio di contaminazione della falda superficiale; 7) effetto isola di calore e inefficacia delle compensazioni a verde.

Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici

saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni e autorizzazioni ambientali VAS-VIA-AIA del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

Elenco Allegati

Allegato - Dati Personali	OSS_7451_VIA_DATI_PERS_20260607.pdf
Allegato 1 - Testo completo delle osservazioni presentate	OSS_7451_VIA_ALL1_20260607.pdf

Data 07/06/2026

Maria teresa OLDANI

OSSERVAZIONI POLO TECNOLOGICO DATACENTER MAGENTA

Indice

Osservazione 1 - Difetto di informazione e di partecipazione pubblica

Osservazione 2 - Criticità paesaggistica, artistica, storica e culturale

2.1. Monumenti storici, visuali sensibili e modificazione dello skyline urbano
2.2 **Insufficienza del confronto con la precedente destinazione industriale Novaceta**
2.3 **Necessità di fotoinserimenti aggiornati e valutazione del reale scenario urbano futuro**
2.4 **Mitigazione vegetale non immediatamente efficace e necessità di garanzie pluriennali**
2.5 **Necessità di una valutazione paesaggistica integrata, non limitata ai singoli manufatti**

Osservazione 3 - Rumore e funzionamento 24/7

Osservazione 4 - Qualità dell'aria

Osservazione 5 - Sicurezza industriale, assoggettamento alla disciplina Seveso III, stoccaggio di gasolio e obblighi di informazione alla popolazione

Osservazione n. 6 - Suolo, sottosuolo, falda, acque meteoriche, rete ecologica e rischio di contaminazione

Osservazione 7 - Biodiversità, opere a verde, isola di calore e compensazioni ambientali

Osservazione 1 – Difetto di informazione e partecipazione pubblica

Un primo profilo critico è rappresentato dalla sostanziale insufficienza del percorso di informazione, trasparenza e partecipazione pubblica sinora garantito, soprattutto nei confronti dei residenti direttamente interessati dall'intervento e, più in generale, della cittadinanza chiamata a confrontarsi con un progetto di rilevante complessità tecnica, ambientale, sanitaria, urbanistica e paesaggistica.
Il progetto in esame non riguarda un ordinario intervento edilizio o una mera trasformazione urbanistica di comparto, bensì la realizzazione di una infrastruttura tecnologico-industriale di dimensioni eccezionali, collocata in prossimità del tessuto urbano consolidato e residenziale. La documentazione progettuale conferma la rilevanza dell'intervento, in particolare l'avviso pubblico dà atto che il progetto riguarda un "Campus ad uso Data Center" sito in Viale Piemonte 66, nell'ambito di rigenerazione e trasformazione AR2 dell'ex stabilimento industriale Novaceta, con

una potenza IT complessiva pari a 240 MW, una nuova sottostazione elettrica, una connessione in cavo e n. 141 generatori di emergenza alimentati a gasolio, per una potenza termica complessiva pari a 1.099 MWt.
Nello specifico 'intervento prevede un nuovo polo produttivo articolato in cinque edifici ad altezza complessiva di 26,6 metri, una sottostazione elettrica dedicata, con diversi interventi viabilistici e la realizzazione di un centro sportivo pubblico. Si tratta, pertanto, di una trasformazione ampia e strutturale, destinata a incidere non solo sull'area direttamente interessata, ma anche sul contesto urbano circostante, sulla mobilità locale, sulla percezione paesaggistica, sulla qualità ambientale e sulle condizioni di vita dei residenti.
La Relazione paesaggistica conferma, inoltre, che l'intervento si inserisce in un contesto urbanizzato e sensibile, richiamando l'inquadramento territoriale, paesaggistico e ambientale dell'area, nonché la necessità di valutare gli effetti visivi sul paesaggio e le opere a verde di mitigazione. Tale elemento rafforza la necessità che la cittadinanza sia posta nelle condizioni di comprendere non soltanto la localizzazione dell'opera, ma anche la sua effettiva consistenza, la scala dimensionale, gli impatti cumulativi e le misure di mitigazione prospettate.

In tale contesto, le garanzie partecipative previste dal D.lgs. 152/2006 non possono essere intese in senso meramente formale. Gli artt. 23 e 24 del d.lgs. 152/2006 impongono che, una volta presentata l'istanza di VIA, la documentazione sia resa disponibile al pubblico e che chiunque abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.
L'art. 24 del medesimo decreto legislativo attribuisce alla partecipazione una funzione sostanziale all'interno dell'istruttoria ambientale, poiché le osservazioni del pubblico devono concorrere alla valutazione degli effetti del progetto e devono essere considerate dall'autorità competente ai fini della decisione finale.
L'avviso al pubblico relativo al progetto in esame dà atto della disponibilità della documentazione sul Portale delle Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali VAS-VIA-AIA del Ministero e della possibilità, entro 60 giorni dalla pubblicazione, per "chiunque abbia interesse", di prendere visione del progetto e del relativo studio ambientale e di presentare osservazioni scritte, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Tale adempimento, pur necessario, non appare tuttavia sufficiente, da solo, a garantire una partecipazione effettiva in relazione ad un intervento di tale portata, complessità e potenziale impatto sulla popolazione residente.
La mera pubblicazione online degli elaborati, infatti, rischia di non assicurare una reale conoscibilità del progetto, soprattutto ove si consideri la mole e la natura altamente tecnica della documentazione depositata. Il progetto è accompagnato da numerosi studi specialistici relativi, tra l'altro, alla qualità dell'aria, all'impatto

acustico, alla valutazione sanitaria, alla componente vegetazionale e faunistica, allo screening VINCA, alla relazione paesaggistica, allo studio elettromagnetico, alla geologia, alla gestione dei rifiuti, alla verifica DNSH e alla disciplina Seveso III. Tale complessità documentale rende necessario un percorso informativo più chiaro, ordinato e accessibile, idoneo a consentire ai cittadini di comprendere effettivamente gli effetti dell'opera e di formulare osservazioni consapevoli.

La stessa presenza della Sintesi Non Tecnica, prevista dall'art. 22 del d.lgs. 152/2006, conferma che il legislatore ha inteso assicurare non solo la disponibilità formale degli elaborati, ma anche la loro comprensibilità per il pubblico.
La sintesi non tecnica deve consentire alla cittadinanza di comprendere il progetto e i relativi impatti ambientali, in modo da rendere effettiva la possibilità di partecipazione. Nel caso di specie, tuttavia, la complessità dell'intervento e la pluralità degli impatti potenzialmente coinvolti impongono che tale finalità sia perseguita mediante forme ulteriori di informazione pubblica e confronto con la popolazione residente.
Particolare rilievo assume, inoltre, l'art. 24-bis del d.lgs. 152/2006, che prevede la possibilità per l'autorità competente di disporre che la consultazione del pubblico si svolga nelle forme dell'inchiesta pubblica. Tale istituto è espressamente previsto dall'ordinamento vigente proprio per consentire, nei procedimenti di maggiore rilevanza, un confronto più ampio e strutturato sul progetto, sullo Studio di Impatto Ambientale, sui pareri acquisiti e sulle osservazioni presentate. L'inchiesta pubblica consente di superare una partecipazione meramente cartolare, favorendo un momento di informazione e consultazione pubblica più idoneo a garantire l'effettiva comprensione degli impatti e la piena emersione delle criticità territoriali.
Nel caso in esame, il ricorso all'inchiesta pubblica appare particolarmente opportuno in ragione della natura e delle dimensioni dell'intervento, della collocazione in ambito urbano, della prossimità ad aree residenziali, della presenza di impianti tecnologici e gruppi elettrogeni alimentati a gasolio, della nuova sottostazione elettrica, dell'elettrodotto, delle opere viabilistiche connesse e della pluralità di impatti potenzialmente incidenti sulla popolazione.
L'avviso pubblico evidenzia inoltre che, in ragione dello stoccaggio di carburante in quantità superiore a 2.500 tonnellate e inferiore a 25.000 tonnellate, il Data Center è soggetto agli adempimenti previsti dal D.lgs. 105/2015, anche tale circostanza rafforza l'esigenza di un'informazione pubblica più ampia, chiara e accessibile.
A ciò si aggiunge che le osservazioni relative agli aspetti della sicurezza disciplinati dal D.lgs. 105/2015 devono essere inviate ad un diverso soggetto, ossia al Comitato Tecnico Regionale della Lombardia presso la Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, secondo quanto indicato nell'avviso pubblico. Tale separazione dei canali procedimentali, pur coerente con la disciplina di settore, aumenta la complessità per i cittadini e rende ancora più necessario un percorso informativo unitario, che consenta di distinguere correttamente i profili ambientali, sanitari,

urbanistici, paesaggistici e di sicurezza industriale, evitando che la frammentazione procedurale si traduca in un ostacolo alla partecipazione effettiva.
Si ritiene pertanto necessario che, in ragione della rilevanza dell'opera, della sua collocazione in prossimità del tessuto urbano e residenziale, della pluralità degli impatti potenzialmente incidenti sulla popolazione residente e della complessità degli elaborati progettuali, venga garantito un più ampio contraddittorio pubblico, anche mediante attivazione dell'inchiesta pubblica ai sensi dell'art. 24-bis del d.lgs. 152/2006.

Si chiede pertanto che l'autorità competente assicuri la massima pubblicità e accessibilità della documentazione progettuale e ambientale, attraverso la promozione di un momento pubblico di illustrazione del progetto nel Comune di Magenta ad opera del proponente in concertazione con l'Amministrazione comunale, al fine di garantire la possibilità per cittadini, comitati, associazioni ed enti territoriali di formulare domande, osservazioni e richieste di chiarimento, nonché valutare puntualmente
tutte le osservazioni presentate nell'ambito dell'istruttoria e del provvedimento finale.
La partecipazione pubblica, infatti, non può essere ridotta alla sola pubblicazione online degli elaborati e alla possibilità di trasmettere osservazioni scritte entro un termine prefissato. In presenza di un'opera di tale dimensione e complessità, collocata in un ambito urbano sensibile e destinata a produrre effetti duraturi sul territorio, la trasparenza deve assumere carattere effettivo e sostanziale. I cittadini devono essere messi concretamente nelle condizioni di conoscere il progetto, comprenderne gli effetti ambientali, sanitari, paesaggistici e urbanistici, nonché contribuire consapevolmente alla decisione pubblica nell'ambito di un procedimento di VIA realmente aperto, informato e partecipato.

Osservazione 2. Criticità paesaggistica e insufficiente valutazione del contesto urbano reale

La documentazione progettuale depositata affronta il tema paesaggistico muovendo da una corretta premessa teorica, ossia dalla nozione di paesaggio quale realtà non meramente fisica o morfologica, ma anche percettiva, culturale e identitaria. Tale impostazione trova riscontro nel Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia, che recepisce la definizione della Convenzione europea del paesaggio, intendendo il paesaggio come "una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni", il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e umani e dalle loro interrelazioni.
Il medesimo Piano individua tra le finalità della disciplina paesaggistica la conservazione dell'identità e della leggibilità dei paesaggi lombardi, il controllo dei processi di trasformazione e la tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti.
Proprio alla luce di tale impostazione, la valutazione paesaggistica dell'intervento non può essere limitata a una verifica astratta di compatibilità urbanistica o alla constatazione che l'area fosse già in passato interessata da funzioni industriali.

Occorre invece verificare se la trasformazione proposta, per scala, altezza, massa edilizia, continuità volumetrica, presenza di manufatti tecnologici, sottostazione elettrica, impianti accessori e nuova configurazione planivolumetrica, sia effettivamente compatibile con il contesto urbano, storico-monumentale e percettivo nel quale viene inserita.
La rilevanza di tale verifica è confermata anche dalle Linee guida ministeriali per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center, le quali dedicano uno specifico paragrafo a “Paesaggio e beni culturali” e richiedono, in considerazione della dimensione di tali infrastrutture e delle relazioni di intervisibilità con il paesaggio circostante, lo sviluppo di un’analisi di impatto visivo con fotosimulazioni, nonché una valutazione degli effetti sui beni culturali, paesaggistici e archeologici e degli impatti cumulativi anche sulle visuali paesaggistiche e sul patrimonio culturale

2.1 Monumenti storici, visuali sensibili e modificazione dello skyline urbano

Dalla Relazione paesaggistica emerge che la Soprintendenza, pur esprimendo un “parere favorevole di massima” rispetto alla trasformazione dell’area, ha evidenziato profili di criticità paesaggistica non marginali, con particolare riferimento alla grande estensione dell’intervento, alle altezze previste e alla possibile incidenza sulle visuali verso i beni culturali collocati a sud della linea ferroviaria, tra cui Villa Naj Oleari, il Giardino del Monumento Ossario e il Monumento Mac Mahon. La stessa Relazione riconosce espressamente che il nuovo polo tecnologico, una volta realizzato, modificherà lo skyline della zona nord della città di Magenta.
Tale profilo assume rilievo particolarmente significativo, poiché la modifica dello skyline non rappresenta un effetto meramente estetico o secondario, ma incide direttamente sulla percezione complessiva del paesaggio urbano, sulla leggibilità del margine cittadino e sul rapporto visuale tra l’area di intervento, il tessuto residenziale circostante e i beni storico-monumentali presenti nel contesto. La trasformazione proposta non introduce un singolo manufatto isolato, bensì un complesso edilizio e tecnologico di notevole estensione e altezza, destinato a ridefinire in modo stabile la sagoma percepibile della parte nord della città.
Sotto tale profilo, la documentazione depositata non appare sufficiente a dimostrare, in modo puntuale e circostanziato, che l’intervento non determini una compromissione significativa delle visuali sensibili e della percezione panoramica dai luoghi pubblici, dai percorsi urbani e dagli edifici residenziali limitrofi. In particolare, manca una valutazione effettiva e specifica degli effetti che la nuova massa edilizia produrrà sullo skyline urbano, sia nella percezione da media e lunga distanza, sia nella percezione ravvicinata da parte dei residenti direttamente esposti all’intervento.
La questione deve essere valutata anche alla luce dell’orientamento giurisprudenziale secondo cui la bellezza panoramica, comprensiva anche dello skyline, può costituire oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004, laddove siano in gioco visuali, punti di vista o belvedere accessibili al pubblico dai quali sia possibile percepire il valore paesaggistico del contesto. Il Consiglio di Stato, sez. IV, con sentenza 11 luglio 2016, n. 3037, ha

infatti riconosciuto che le bellezze panoramiche e le visuali possono assumere autonomo rilievo paesaggistico, specie ove riguardino punti di osservazione pubblici o contesti dotati di riconoscibile valore identitario.
Nel caso in esame, pur non volendo impropriamente sovrapporre la tutela pubblicistica del paesaggio al diverso profilo civilistico della veduta privata, risulta comunque necessario che la VIA approfondisca anche gli effetti dell'intervento sui residenti limitrofi, i quali potrebbero subire una significativa compressione della qualità percettiva degli affacci, delle visuali e della relazione visiva con il contesto urbano. La realizzazione di edifici di altezza e massa sensibilmente superiori rispetto al precedente insediamento industriale rischia infatti di produrre un effetto di chiusura prospettica, alterazione del panorama urbano, ombreggiamento e compressione visiva degli spazi abitati, soprattutto per gli immobili posti in prossimità dell'area di intervento.
Tali profili non risultano adeguatamente approfonditi nella documentazione progettuale. Non è sufficiente affermare in termini generali la compatibilità dell'intervento, né rinviare genericamente alla presenza di opere a verde, ove non sia dimostrato in concreto che tali misure siano idonee a mitigare l'effetto prodotto dalla nuova configurazione volumetrica. La mitigazione deve essere valutata rispetto allo scenario reale di progetto, tenendo conto dell'altezza effettiva degli edifici, della loro continuità volumetrica, della presenza degli impianti tecnici e della percezione dai recettori maggiormente sensibili.
Si chiede pertanto che il Ministero richieda un'integrazione istruttoria specificamente dedicata alla modifica dello skyline urbano e agli effetti sulle visuali pubbliche e private, mediante fotoinserimenti, sezioni prospettiche e simulazioni realistiche da tutti i punti sensibili individuati dalla Soprintendenza, nonché dai fronti residenziali direttamente esposti. Tale approfondimento dovrà valutare anche misure alternative o integrative di mitigazione, incluse la riduzione delle altezze maggiormente impattanti, l'arretramento dei volumi, il rafforzamento delle schermature verdi, l'inserimento di barriere vegetali effettivamente efficaci e la rimodulazione delle masse edilizie più prossime alle visuali sensibili.
In assenza di tale approfondimento, la valutazione paesaggistica rischia di rimanere astratta e incompleta, poiché non consente di comprendere se la trasformazione proposta sia realmente compatibile con il paesaggio urbano di Magenta o se, al contrario, determini una modificazione permanente, sproporzionata e difficilmente reversibile dello skyline cittadino e della percezione consolidata dei luoghi.

2.2. Insufficienza del confronto con la precedente destinazione industriale Novaceta

Il riferimento alla pregressa destinazione industriale dell'area ex Novaceta non può costituire, di per sé, argomento sufficiente per ritenere paesaggisticamente compatibile la trasformazione proposta. La circostanza che l'ambito fosse già interessato da una funzione produttiva non legittima automaticamente l'insediamento

di un nuovo polo tecnologico-industriale di qualunque dimensione, altezza e intensità funzionale, soprattutto quando il nuovo intervento presenta caratteristiche radicalmente diverse rispetto al precedente assetto del comparto.
Nel caso in esame, il confronto con l'ex stabilimento Novaceta appare solo parzialmente corretto e, se non adeguatamente contestualizzato, rischia di risultare fuorviante. La stessa Soprintendenza ha evidenziato che i manufatti industriali preesistenti erano costituiti da capannoni con altezza massima pari a circa 12 metri, fatta eccezione per l'elemento puntuale della centrale termoelettrica con ciminiera alta circa 50 metri. Si trattava, dunque, di un insediamento industriale certamente rilevante, ma caratterizzato da altezze generalmente contenute e da una verticalità concentrata in un solo elemento tecnico isolato.
Il progetto oggi sottoposto a VIA presenta invece una configurazione profondamente diversa. Non viene riproposta una struttura produttiva analoga alla precedente, ma viene introdotto un campus tecnologico composto da più edifici di grande massa e altezza complessiva pari a 26,6 metri tra struttura e locali tecnici, con generatori a fasolio, sottostazione elettrica, aree di servizio, viabilità dedicata e opere accessorie.
L'effetto paesaggistico non è quindi riconducibile alla semplice sostituzione di un comparto industriale con un altro, ma alla creazione di un nuovo polo infrastrutturale-tecnologico di scala sensibilmente superiore e con una diversa incidenza percettiva sul contesto urbano.
La Soprintendenza ha del resto rilevato che i precedenti edifici Novaceta non emergevano in modo significativo rispetto all'altezza media dell'edificato limitrofo e che lo sviluppo planivolumetrico storico non introduceva particolari criticità rispetto alle visuali dal Giardino dell'Ossario e dal Parco di Villa Naj Oleari. Tale elemento è decisivo: il precedente insediamento industriale, pur esistente, risultava in qualche misura assorbito nel contesto urbano e non determinava una modificazione dello skyline paragonabile a quella prodotta dal nuovo intervento.
La comparazione tra stato pregresso e stato di progetto deve quindi essere condotta non in termini meramente funzionali, ma in termini paesaggistici, percettivi e morfologici. Ciò che rileva non è soltanto che l'area fosse già industriale, ma se il nuovo intervento sia proporzionato rispetto al contesto e se mantenga un rapporto equilibrato con il tessuto urbano circostante, con gli edifici residenziali limitrofi, con la linea ferroviaria, con i percorsi pubblici e con i beni storico-monumentali posti a sud.
Sotto questo profilo, la trasformazione proposta appare particolarmente critica, poiché introduce un polo industriale-tecnologico di dimensioni eccezionali in un'area collocata a distanza contenuta dal centro cittadino, poco più di un chilometro dal cuore urbano di Magenta, e in prossimità di ambiti residenziali consolidati.
L'intervento non si colloca in un contesto industriale isolato o periferico, ma in un comparto urbano sensibile, posto al margine del tessuto abitato e in relazione visuale con luoghi dotati di riconoscibile valore storico, monumentale e identitario.
In tale quadro, la riqualificazione di un'area dismessa non può essere invocata come argomento assorbente per superare ogni criticità paesaggistica.
La rigenerazione urbana rappresenta certamente un obiettivo positivo, ma deve

Tradursi in una trasformazione coerente con il contesto e non in un intervento tale da snaturare la percezione complessiva dell'ambito urbano. Il rischio, nel caso di specie, è che il recupero dell'ex area Novaceta avvenga attraverso l'inserimento di un'infrastruttura tecnologico-industriale fuori scala, capace di alterare in modo permanente il rapporto tra la città, il suo margine nord, la ferrovia, il tessuto residenziale e i beni monumentali circostanti.
Particolarmente rilevante è, in questo senso, la criticità già evidenziata dalla Soprintendenza con riferimento al blocco C.05, rispetto al quale è stato richiesto uno specifico approfondimento in ragione dell'aumento considerevole di altezza rispetto ai manufatti preesistenti e del possibile inserimento di effetti visivi inappropriati nel contesto paesaggistico di appartenenza. La richiesta di simulazioni fotorealistiche da punti sensibili quali il Parco di Villa Naj Oleari, l'Ossario, il Monumento Mac Mahon, via Piemonte e via G. Brocca dimostra che il tema non è marginale, ma incide sulla stessa possibilità di valutare compiutamente la compatibilità paesaggistica dell'intervento.
A ciò si aggiunge un ulteriore profilo di criticità connesso alla memoria storica e industriale dell'area ex Novaceta. Lo stabilimento, attivo sin dal 1923 per la produzione del rayon, rappresentava un elemento identitario della storia produttiva magentina e comprendeva manufatti dotati di evidente rilievo storico-testimoniale, tra cui la centrale termoelettrica e la relativa ciminiera, oggi demolita. In tale prospettiva, la Relazione paesaggistica avrebbe dovuto ricostruire in modo puntuale il regime vincolistico eventualmente gravante sui manufatti preesistenti, gli esiti della verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché le ragioni che hanno condotto alla rimozione o al superamento di eventuali tutele storico-artistiche
L'assenza di un adeguato approfondimento su tali profili impedisce di comprendere se la trasformazione proposta sia stata valutata anche in rapporto alla tutela della memoria storica dell'ex complesso industriale e non soltanto sotto il profilo della sostituzione edilizia. La demolizione di elementi fortemente riconoscibili del precedente stabilimento, quali la ciminiera, e la loro sostituzione con un nuovo polo tecnologico-industriale di dimensioni e caratteristiche profondamente diverse, avrebbero richiesto una specifica valutazione degli effetti sulla percezione storica, identitaria e paesaggistica dell'ambito.

(immagini relative alla ciminiera ad alto contenuto storico attualmente demolita)

Ne deriva che la documentazione progettuale deve essere integrata con una comparazione effettiva, non solo descrittiva, tra l'assetto storico dell'ex Novaceta e il nuovo progetto, evidenziando altezze, masse, ingombri, continuità volumetriche, visuali intercettate, effetti sullo skyline e grado di percepibilità dai principali punti sensibili. Solo una comparazione di questo tipo consente di comprendere se l'intervento costituisca una reale riqualificazione del comparto o se, al contrario, determini una trasformazione sproporzionata e incompatibile con il paesaggio urbano circostante.

Si chiede pertanto che la documentazione paesaggistica venga integrata con una puntuale ricostruzione del precedente assetto industriale dell'area, del relativo valore storico-testimoniale, dell'eventuale regime vincolistico applicabile ai manufatti preesistenti e delle ragioni poste a fondamento della loro demolizione o trasformazione, nonché con ulteriori simulazioni fotorealistiche dai principali punti sensibili indicati dalla Soprintendenza, al fine di consentire una valutazione effettiva e non meramente formale della compatibilità paesaggistica dell'intervento. Inoltre ai fini della VIA, dovrà essere richiesto un supplemento istruttorio volto a verificare il salto di scala tra il precedente insediamento industriale e il nuovo

campus Data Center, nonché l'effettiva compatibilità del progetto con un contesto urbano posto a breve distanza dal centro cittadino e caratterizzato dalla presenza di residenze, spazi pubblici e beni storico-monumentali. In tale sede dovranno essere valutate anche soluzioni progettuali alternative, incluse la riduzione delle altezze più impattanti, la diversa distribuzione dei volumi, il rafforzamento delle opere di mitigazione e l'eventuale arretramento o rimodulazione dei corpi edilizi maggiormente esposti alle visuali sensibili.

2.3 Necessità di fotoinserimenti aggiornati e valutazione del reale scenario urbano futuro

Un ulteriore profilo critico riguarda la necessità che le simulazioni visive e i fotoinserimenti rappresentino non solo lo stato attuale dell'area, ma anche il reale scenario urbano futuro nel quale il Data Center verrebbe ad inserirsi.
La valutazione paesaggistica, per essere attendibile, deve considerare l'intero contesto di trasformazione e non limitarsi a rappresentazioni parziali o statiche. Se le aree frontistanti o limitrofe risultano già interessate da interventi edilizi autorizzati, previsti o comunque pianificati, tali trasformazioni devono essere incluse nelle simulazioni, poiché concorrono a determinare la reale percezione dell'ambito urbano e il complessivo effetto di densificazione, compressione visiva e modificazione dello skyline.
Il D.d.g. Regione Lombardia 12 settembre 2017, n. 10892, nel richiamare la modulistica e la documentazione per le procedure paesaggistiche ordinarie, evidenzia che la documentazione a supporto delle istanze deve essere redatta a una scala adeguata e in relazione al tipo di intervento proposto, con un grado di approfondimento proporzionato alla complessità e all'estensione della trasformazione. In particolare, viene espressamente evidenziato che un progetto di urbanizzazione o trasformazione di una parte di territorio richiede elaborati e relazioni di quantità e qualità ben diverse rispetto a interventi edilizi minori.
Nel caso di specie, l'intervento non consiste in un singolo edificio, ma in un campus tecnologico di rilevanti dimensioni, composto da più fabbricati, opere tecnologiche, infrastrutture e sistemazioni esterne. Ne deriva la necessità di integrare la documentazione con elaborati idonei a rappresentare l'effettivo assetto futuro del comparto e delle aree circostanti.
Si chiede, pertanto, che il proponente produca fotoinserimenti aggiornati considerando tutti gli interventi edilizi già autorizzati, previsti o pianificati nel contesto circostante; sezioni urbane realistiche comprensive degli edifici frontistanti e delle principali visuali dai recettori residenziali e dagli spazi pubblici; una valutazione cumulativa dell'impatto visivo dell'intero ambito trasformato; una verifica degli effetti di ombreggiamento, chiusura prospettica, compressione percettiva degli spazi abitati e alterazione delle visuali sensibili.

Tale approfondimento appare necessario anche alla luce delle Linee guida ministeriali sui Data Center, che richiedono la valutazione degli impatti cumulativi, anche potenziali, connessi alla presenza di altre attività sul territorio, includendo espressamente il paesaggio, gli ecosistemi, le visuali paesaggistiche e il patrimonio culturale.

PARCHEGGIO PUBBLICO CONFERMATO
INTERVENTO PRIVATO
Volumetria invariata pari a 38.500 mc
Funzioni prevalentemente residenziali con massimo 8% di commerciale (vicinato)
NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO
SISTEMAZIONE PARCO VILLA NAJ OLEARI
Realizzazione di gradinate a verde con capienza di circa 400 posti
NUOVA PIAZZA IN CONTINUITA' A QUELLA GIA' REALIZZATA
Proseguimento della Piazza antistante il Parco Naj Oleari

(Si allega progetto residenziale limitrofo all'intervento in oggetto, presentato alla città dall'Amministrazione comunale in data 04/03/2024)

2.4. Mitigazione vegetale non immediatamente efficace e necessità di garanzie pluriennali

La Relazione paesaggistica affida una parte rilevante della mitigazione dell'impatto visivo alle opere a verde. Tuttavia, la stessa documentazione evidenzia che le fotosimulazioni sono articolate in diversi scenari temporali, con alberature di altezza pari a 3,5 metri al tempo T0, 4,5 metri a T3 anni e 5,5 metri a T6 anni. Tale dato dimostra che la mitigazione vegetale non sarà immediatamente efficace e che, per un periodo significativo, l'impatto percettivo degli edifici resterà solo parzialmente schermato.
Questa circostanza è particolarmente rilevante in considerazione della scala dell'intervento e dell'altezza degli edifici, rispetto ai quali alberature iniziali di 3,5 metri non possono ragionevolmente costituire una schermatura visiva adeguata. La mitigazione vegetale deve quindi essere valutata non solo nello scenario a verde maturo, ma soprattutto nello scenario iniziale e nei primi anni di esercizio dell'impianto, quando l'impatto paesaggistico sarà più evidente per i residenti, per gli utenti della ferrovia e per i fruitori degli spazi pubblici e dei beni monumentali circostanti.
Si chiede pertanto che la VIA imponga specifiche condizioni ambientali relative alla mitigazione paesaggistica, prevedendo simulazioni a verde non maturo da tutti i punti sensibili individuati; un cronoprogramma vincolante delle piantumazioni, da attuarsi anticipatamente o contestualmente alle prime fasi edificatorie; obblighi pluriennali di manutenzione, irrigazione, sostituzione delle fallanze e garanzia di attecchimento; verifiche periodiche sull'effettiva efficacia schermante delle alberature; eventuali misure integrative nel caso in cui il verde non garantisca, nei tempi previsti, la riduzione dell'impatto percettivo dichiarata.
La mitigazione paesaggistica non può essere considerata come un elemento meramente descrittivo o eventuale, ma deve costituire parte essenziale e vincolante del progetto, con prescrizioni chiare, verificabili e sanzionabili.

2.4 Necessità di una valutazione paesaggistica integrata, non limitata ai singoli manufatti

La valutazione paesaggistica deve infine essere condotta in modo unitario sull'intero complesso degli interventi previsti, comprendendo non solo i fabbricati principali del Data Center, ma anche la sottostazione elettrica, gli impianti tecnici, i generatori, la viabilità di accesso e servizio, le opere extracomparto, le aree di cantiere, le sistemazioni esterne, l'elettrodotto e le opere di mitigazione.
Le Linee guida ministeriali per i Data Center precisano che tali infrastrutture comportano impatti non limitati alla sola componente edilizia, ma connessi anche alla connessione alla rete elettrica, ai gruppi elettrogeni di emergenza, al consumo di suolo, ai prelievi idrici, al rumore e agli altri rischi legati al cantiere e all'esercizio degli impianti.
Anche sotto il profilo paesaggistico, dunque, non è sufficiente valutare la compatibilità dei singoli edifici in modo isolato. Occorre considerare l'effetto complessivo della nuova infrastruttura tecnologico-industriale sul paesaggio urbano di Magenta, sulla percezione del margine nord della città, sulle visuali verso i beni culturali e sul rapporto tra il comparto e il tessuto residenziale limitrofo.
Alla luce delle criticità sopra esposte, si chiede che, nell'ambito della procedura di VIA, il Ministero e le amministrazioni competenti richiedano al proponente l'integrazione della documentazione paesaggistica mediante una valutazione più approfondita e aggiornata dell'impatto visivo e percettivo dell'intervento, con particolare riferimento alle visuali da Villa Naj Oleari, dal Giardino dell'Ossario, dal Monumento Mac Mahon, da via Piemonte, da via G. Brocca, dalla linea ferroviaria e dai fronti residenziali limitrofi
Si chiede altresì che siano prodotti fotoinserimenti e sezioni urbane aggiornati al reale scenario futuro dell'ambito, comprensivi degli interventi edilizi già autorizzati o previsti nelle aree circostanti, nonché una valutazione cumulativa dell'impatto visivo e paesaggistico dell'intera trasformazione.
Si chiede infine che siano valutate, come condizioni necessarie di compatibilità ambientale e paesaggistica, la riduzione delle altezze e delle masse edilizie maggiormente impattanti, con particolare riferimento al blocco C.05, il rafforzamento delle schermature verdi, la previsione di obblighi manutentivi pluriennali sulle opere a verde e l'introduzione di prescrizioni specifiche volte a garantire l'effettiva tutela delle visuali sensibili, del patrimonio storico-monumentale e della percezione paesaggistica complessiva del contesto urbano di Magenta.

Osservazione 3. Inquinamento acustico: impianto 24 ore su 24 in prossimità di abitazioni

In materia di inquinamento acustico, la documentazione progettuale evidenzia una criticità particolarmente rilevante, connessa alla natura stessa dell'intervento: il data center è un impianto destinato a funzionare in modo continuativo, ventiquattro ore su ventiquattro, per tutti i giorni dell'anno, anche in periodo notturno. La valutazione previsionale di impatto acustico prende in considerazione diverse sorgenti sonore riconducibili all'esercizio dell'insediamento, tra cui gli impianti meccanici di normale funzionamento, i gruppi elettrogeni di emergenza, i parcheggi, il traffico indotto, le opere di mitigazione, i recettori sensibili e la verifica dei limiti differenziali. Tuttavia, proprio in ragione della continuità di funzionamento dell'impianto e della vicinanza a recettori residenziali, il tema non può essere limitato al solo rispetto dei limiti assoluti di emissione e immissione, dovendo invece essere valutato il disturbo effettivo e permanente percepito dalla popolazione residente, soprattutto durante il periodo notturno.

La stessa normativa richiamata nella relazione distingue il periodo diurno, compreso tra le ore 6.00 e le ore 22.00, dal periodo notturno, compreso tra le ore 22.00 e le ore 6.00, prevedendo limiti differenziali di immissione pari a 5 dB in periodo diurno e 3 dB in periodo notturno. Tale profilo assume rilievo centrale, poiché nelle ore notturne il rumore di fondo tende fisiologicamente a ridursi e anche incrementi acustici contenuti possono risultare maggiormente percepibili e disturbanti all'interno degli ambienti abitativi. La valutazione deve pertanto essere integrata con particolare riferimento all'esposizione notturna dei residenti, alla continuità di funzionamento dell'impianto, al rumore prodotto dagli impianti meccanici ordinari e dalla sottostazione elettrica, nonché al rumore generato dai gruppi elettrogeni in occasione di test, manutenzioni o situazioni emergenziali

Ulteriore profilo di criticità riguarda la possibile presenza di componenti tonali, impulsive o a bassa frequenza, tipiche di alcune sorgenti impiantistiche e potenzialmente idonee ad accrescere il carattere disturbante del rumore, anche laddove i valori medi risultino formalmente contenuti entro i limiti normativi. In tale prospettiva, il mero rispetto dei limiti assoluti non può essere considerato sufficiente a esaurire la valutazione dell'impatto acustico, poiché ciò che deve essere verificato è anche la concreta compatibilità dell'impianto con la permanenza di abitazioni nelle immediate vicinanze e con il diritto dei residenti alla normale fruizione degli ambienti domestici, in particolare nelle ore dedicate al riposo.

Per tali ragioni, si chiede che la valutazione acustica sia integrata mediante misurazioni ante operam presso i ricettori residenziali più vicini, simulazioni specifiche riferite allo scenario notturno, verifica puntuale dei limiti differenziali anche all'interno degli ambienti abitativi, nonché approfondimento delle componenti tonali, impulsive e a bassa frequenza riconducibili agli impianti meccanici, alla sottostazione elettrica e ai generatori.

Si chiede inoltre che siano prescritti un monitoraggio post operam obbligatorio, mediante centraline fonometriche o campagne periodiche con risultati pubblici e verificabili, un piano di mitigazione immediata in caso di superamenti o segnalazioni documentate dei residenti, nonché la limitazione oraria e la preventiva calendarizzazione dei test dei gruppi elettrogeni, da svolgersi esclusivamente in fasce diurne e secondo modalità tali da ridurre al minimo il disturbo per la popolazione.
In conclusione, la valutazione acustica deve essere integrata con particolare riferimento all'esposizione notturna dei residenti, alla continuità di funzionamento dell'impianto e alla possibile presenza di componenti tonali o a bassa frequenza, non potendo il mero rispetto dei limiti assoluti esaurire la valutazione del disturbo effettivamente percepito dalla popolazione.

Osservazione n. 4 - Qualità dell'aria e criticità pregresse del contesto emissivo con necessità di una valutazione rafforzata dell'impatto dei gruppi elettrogeni

Con riferimento alla componente atmosfera, si ritiene necessario evidenziare come l'intervento in esame venga a inserirsi in un contesto territoriale già caratterizzato da profili di significativa vulnerabilità sotto il profilo della qualità dell'aria, con particolare riguardo alla concentrazione di polveri sottili.
Lo stesso Studio degli impatti sulla qualità dell'aria, redatto nell'ambito della procedura di VIA, inquadra l'area di progetto all'interno della zona "A - Pianura ad elevata urbanizzazione" e assume quale riferimento la stazione urbana da traffico di Magenta - via Turati. Dalla documentazione progettuale emerge che lo Studio dedica specifiche sezioni allo scenario emissivo in fase di esercizio, alla qualità dell'aria, alla rete di monitoraggio, allo stato della qualità dell'aria, alla dispersione degli inquinanti e alla valutazione della qualità dell'aria post-operam.
I dati riportati per l'anno 2024 evidenziano, in particolare, una media annua di NO_2 pari a 27 µg/m³, inferiore al limite normativo di 40 µg/m³, una media annua di PM10 pari a 28 µg/m³, anch'essa inferiore al limite annuo di 40 µg/m³, nonché valori di CO entro i limiti. Tuttavia, il dato realmente dirimente è costituito dal numero di superamenti giornalieri del PM10, pari a 47, a fronte del limite massimo consentito di 35 superamenti annui.
Tale circostanza assume rilievo centrale nella presente osservazione. Il fatto che la media annua del PM10 risulti formalmente inferiore al limite normativo non consente, infatti, di ritenere privo di criticità il contesto emissivo di riferimento, posto che il parametro giornaliero registra già un superamento della soglia legale. Ne discende che l'area interessata dall'intervento non può essere considerata neutra o ordinaria sotto il profilo atmosferico, bensì deve essere qualificata come area già fragile rispetto alla componente polveri sottili.
In tale quadro, l'affermazione secondo cui il progetto non determinerebbe incrementi significativi o ulteriori superamenti deve essere valutata con particolare cautela, alla luce del principio di prevenzione e del principio di precauzione, che impongono una verifica non meramente modellistica, ma effettiva, dell'impatto cumulativo e incrementale dell'intervento su un contesto già compromesso.

La criticità risulta ulteriormente rafforzata dalla natura delle sorgenti emissive previste. Il progetto, infatti, contempla la presenza di un numero estremamente rilevante di gruppi elettrogeni alimentati a gasolio, destinati a funzionare sia in caso di emergenza sia in occasione delle prove periodiche di manutenzione.
La documentazione progettuale conferma che lo Studio della qualità dell'aria considera specificamente gli scenari emissivi in fase di esercizio, distinguendo lo scenario di "manutenzione" e lo scenario di "emergenza".
In particolare, lo scenario manutenzione prevede prove e collaudi dei 141 gruppi elettrogeni per circa 2.100 ore/anno complessive.
Sotto tale profilo, non appare sufficiente limitare la valutazione alla sola ipotesi ordinaria di funzionamento controllato e programmato, dovendo invece essere oggetto di puntuale approfondimento anche gli scenari peggiorativi, quali blackout prolungati, accensioni ravvicinate di più generatori, condizioni meteorologiche sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti, nonché eventuali malfunzionamenti o ridotte prestazioni dei sistemi di abbattimento SCR.
Particolare attenzione deve essere riservata non soltanto agli ossidi di azoto, al monossido di carbonio, all'ammoniaca e al PM10, ma anche al PM2.5, la cui incidenza sanitaria risulta particolarmente rilevante e che, proprio per la sua maggiore capacità di penetrazione nell'apparato respiratorio, richiede un livello di analisi e monitoraggio autonomo e non meramente assorbito nella valutazione del PM10.
Alla luce di quanto sopra, si ritiene necessario che la documentazione venga integrata con una valutazione maggiormente prudenziale e completa degli effetti emissivi derivanti dall'esercizio dei gruppi elettrogeni a gasolio, sia nella fase di manutenzione programmata sia negli scenari emergenziali, tenendo conto del fatto che l'area presenta già superamenti del PM10 superiori alla soglia normativa annua.
Si chiede, pertanto, che l'Autorità competente prescriva, quale condizione minima di compatibilità ambientale, l'attivazione di un sistema di monitoraggio ante operam e post operam relativo almeno a NO_2 , PM10, PM2.5, CO e NH_3 , con centraline o campagne di misura validate da ARPA e collocate in punti rappresentativi dell'esposizione della popolazione residente.
Si chiede inoltre che siano previsti l'obbligo di installazione, manutenzione e verifica certificata dei sistemi SCR e degli ulteriori presidi di abbattimento emissivo, il divieto di svolgimento dei test dei generatori in condizioni meteorologiche sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti, la predisposizione e pubblicazione di un calendario annuale dei test programmati, nonché la pubblicazione periodica dei dati emissivi e dei risultati del monitoraggio ambientale.
Infine, si ritiene necessario che le simulazioni emissive vengano integrate con scenari cautelativi e peggiorativi, comprensivi almeno di ipotesi di blackout prolungato, accensione simultanea o ravvicinata di più gruppi elettrogeni, malfunzionamento anche parziale dei sistemi SCR, condizioni meteoclimatiche critiche e cumulo con le fonti emissive già presenti nell'area urbana di Magenta.

In conclusione, l'intervento si colloca in un ambito territoriale nel quale il PM10 presenta già un numero di superamenti giornalieri superiore al limite normativo annuale. Tale dato impone una valutazione particolarmente rigorosa dell'apporto emissivo dei generatori a gasolio e rende necessario subordinare l'eventuale giudizio positivo di compatibilità ambientale a prescrizioni puntuali, verificabili e trasparenti, idonee a garantire la tutela effettiva della salute pubblica e della qualità dell'aria.

Osservazioni n. 5 - Sicurezza industriale, assoggettamento alla disciplina Seveso III, stoccaggio di gasolio e obblighi di informazione alla popolazione

Un ulteriore profilo di particolare rilievo riguarda la sicurezza industriale dell'insediamento, con specifico riferimento alla presenza dei gruppi elettrogeni alimentati a gasolio, ai relativi sistemi di stoccaggio del carburante e all'assoggettamento dell'impianto alla disciplina di cui al D.Lgs. 105/2015, attuativo della Direttiva Seveso III.

L'Avviso pubblico relativo alla procedura di VIA evidenzia che nel sito saranno installati 141 generatori di emergenza alimentati a gasolio, di cui 140 a servizio del Data Center e 1 a servizio della sottostazione elettrica, per una potenza termica complessiva pari a 1.099 MWt. Il medesimo Avviso precisa inoltre che, in ragione dello stoccaggio di carburante in quantità superiore a 2.500 tonnellate e inferiore a 25.000 tonnellate, il Data Center è soggetto agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 105/2015 per gli stabilimenti di soglia inferiore.

Tale circostanza deve essere valutata con equilibrio. Non si intende sostenere, in termini generici o allarmistici, che l'impianto sia "pericoloso"; occorre tuttavia prendere atto che l'ordinamento riconduce l'intervento nell'ambito di applicazione della disciplina sul rischio di incidente rilevante. Ne deriva l'esigenza di una valutazione rafforzata, trasparente e pienamente accessibile alla cittadinanza, soprattutto in considerazione della prossimità di un asilo nido e scuola dell'infanzia ed elementare (circa a 1km in linea d'aria) e dell'insediamento al tessuto urbano residenziale limitrofo.

La presenza di ingenti quantitativi di gasolio, di serbatoi interrati e di numerosi gruppi elettrogeni impone di considerare in modo puntuale gli scenari connessi al rischio di incendio, sversamento accidentale, contaminazione del suolo e della falda, nonché gli eventi incidentali eventualmente connessi alle fasi di esercizio, manutenzione, rifornimento o emergenza.

Sotto tale profilo, non appare sufficiente una rappresentazione meramente descrittiva o sintetica dei sistemi di stoccaggio. La documentazione progettuale deve consentire di comprendere con esattezza quale sia il quantitativo massimo di gasolio stoccabile nel sito, dove siano collocati i serbatoi, quali caratteristiche tecniche presentino, quali sistemi di prevenzione delle perdite siano previsti e quali presidi antincendio e di emergenza siano stati valutati.
Il tema, infatti, non riguarda soltanto l'organizzazione interna del gestore, ma investe direttamente la tutela della popolazione, dell'ambiente e del territorio circostante.
Proprio per tale ragione, l'assoggettamento alla disciplina Seveso III deve tradursi in un obbligo sostanziale di informazione preventiva, chiarezza documentale e accessibilità degli elementi essenziali di valutazione.
Si chiede, pertanto, che l'Autorità competente prescriva l'integrazione della documentazione progettuale con l'indicazione puntuale del quantitativo massimo di gasolio stoccabile, la planimetria dei serbatoi e delle linee di distribuzione, le relative specifiche tecniche, la descrizione dei sistemi di contenimento e rilevazione delle perdite, nonché la documentazione relativa ai presidi antincendio e alle procedure di gestione delle emergenze.
Si chiede altresì che siano pubblicati, o comunque messi a disposizione della popolazione residente in forma comprensibile, la notifica Seveso, il Piano di Emergenza Interno, le informazioni trasmesse agli enti competenti per il Piano di Emergenza Esterna e una sintesi degli scenari incidentali considerati, con indicazione delle misure di prevenzione, protezione e intervento previste.
Si ritiene inoltre necessario che la valutazione venga integrata con specifiche simulazioni degli scenari incidentali ragionevolmente prevedibili, comprendenti almeno incendio, sversamento di carburante, perdita da serbatoi o tubazioni, malfunzionamento dei sistemi di contenimento, eventi connessi alle operazioni di rifornimento e potenziali effetti su suolo, sottosuolo, falda e recettori residenziali prossimo.
In conclusione, la circostanza che il Data Center sia assoggettato agli adempimenti di cui al D.Lgs. 105/2015 per gli stabilimenti di soglia inferiore impone una valutazione rigorosa e pubblicamente verificabile della sicurezza industriale dell'intervento. Non si tratta di generare allarme, ma di garantire che la presenza di rilevanti quantitativi di gasolio e di numerosi gruppi elettrogeni sia accompagnata da adeguate misure di prevenzione, pianificazione dell'emergenza, coordinamento con le Autorità competenti e piena informazione della cittadinanza residente.

Osservazione n. 6 Suolo, sottosuolo, falda, acque meteoriche, rete ecologica e rischio di contaminazione

Un ulteriore profilo di significativa rilevanza ambientale attiene alla tutela del suolo, del sottosuolo, delle acque sotterranee e delle aree interferite dalle opere infrastrutturali connesse al progetto, con particolare riferimento alla presenza di una falda superficiale, alla pregressa destinazione chimico-industriale del comparto ex Novaceta, alla prevista installazione di serbatoi interrati di gasolio e alla gestione delle acque meteoriche.

Dalla Relazione geologica emerge che la falda si colloca a profondità particolarmente contenute. In occasione del rilievo piezometrico del 15 settembre 2025, la soggiacenza è risultata variabile tra circa 2,74 metri e 4,33 metri da bocca pozzo. Tale dato assume un rilievo centrale nella valutazione ambientale dell'intervento, poiché evidenzia la presenza di un acquifero prossimo al piano campagna e, pertanto, potenzialmente più esposto agli effetti derivanti da eventuali fenomeni di contaminazione del sottosuolo.
La circostanza deve essere valutata con particolare rigore ove si consideri che l'intervento interessa un'area ex industriale, già sede di attività produttive di natura chimico-industriale, e che il progetto prevede la presenza di rilevanti quantitativi di gasolio, anche mediante serbatoi interrati funzionali all'alimentazione dei gruppi elettrogeni. Ne deriva la necessità di accertare in modo puntuale la piena compatibilità tra il sistema di stoccaggio dei carburanti, la vulnerabilità idrogeologica del sito, lo stato ambientale dei terreni e delle acque sotterranee, nonché le modalità di gestione delle acque meteoriche.
In tale contesto, non appare sufficiente una valutazione meramente descrittiva o fondata su affermazioni generali circa l'adozione di misure tecniche di sicurezza. La presenza di una falda così superficiale impone, infatti, una verifica specifica del rischio di sversamento, infiltrazione e migrazione di sostanze contaminanti, con particolare riferimento al gasolio, agli idrocarburi, ai residui eventualmente riconducibili alla pregressa attività industriale e agli inquinanti potenzialmente veicolati dalle acque di dilavamento provenienti da parcheggi, viabilità interna, aree di manovra e superfici impermeabilizzate.
Occorre inoltre chiarire in modo definitivo lo stato del procedimento di bonifica dell'area ex Novaceta. La documentazione ambientale deve indicare se la bonifica sia stata effettivamente conclusa, con quali esiti, rispetto a quali matrici ambientali, con quali concentrazioni soglia di contaminazione o di rischio, e se siano state rilasciate le relative certificazioni di avvenuta bonifica o di completamento degli interventi prescritti. In assenza di tale ricostruzione, non risulta possibile valutare compiutamente la compatibilità dell'intervento con lo stato ambientale del sito, né escludere il rischio che le nuove opere possano interferire con matrici ancora vulnerabili o con eventuali contaminazioni residue.
Particolare attenzione deve essere riservata anche alla gestione delle acque meteoriche. Il progetto deve chiarire, con adeguato livello di dettaglio, le modalità di raccolta, trattamento, laminazione, eventuale infiltrazione e scarico delle acque di prima e seconda pioggia, distinguendo le superfici potenzialmente contaminate da quelle prive di rischio specifico. In particolare, deve essere esclusa, o comunque rigorosamente limitata e tecnicamente motivata, l'infiltrazione diretta nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da aree potenzialmente esposte a contaminazione, quali viabilità interna, parcheggi, zone di rifornimento, aree prossime ai serbatoi e spazi destinati alla movimentazione dei mezzi.

Sotto tale profilo, si ritiene necessario che la documentazione venga integrata con una verifica puntuale dell'invarianza idraulica e idrologica, con il dimensionamento dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, con l'indicazione dei recapiti finali e con una valutazione del possibile impatto sulle acque sotterranee, tenendo conto della ridotta soggiacenza della falda. Deve altresì essere previsto un piano emergenziale specifico in caso di sversamento accidentale, incidente durante le operazioni di rifornimento, perdita da serbatoi o tubazioni, malfunzionamento dei sistemi di contenimento o contaminazione delle acque di dilavamento.
Si chiede, pertanto, che l'Autorità competente prescriva l'integrazione della documentazione progettuale con il quadro completo dello stato di bonifica dell'area ex Novaceta, comprensivo delle certificazioni disponibili, degli esiti delle indagini ambientali, delle eventuali prescrizioni ancora vigenti e della compatibilità delle nuove opere con le matrici ambientali del sito.
Si chiede altresì che venga prodotta una specifica valutazione tecnica sulla compatibilità tra serbatoi interrati di gasolio e falda superficiale, con indicazione delle caratteristiche costruttive dei serbatoi, dei sistemi di doppia parete, dei sensori di rilevamento perdite, dei dispositivi di allarme, dei sistemi di contenimento e delle procedure di controllo periodico. Tale valutazione dovrà essere accompagnata da un piano piezometrico di monitoraggio ante operam, in corso d'opera e post operam, volto a verificare nel tempo l'eventuale presenza di alterazioni qualitative delle acque sotterranee.
Accanto a tali profili, merita autonoma considerazione l'interferenza delle opere connesse, e in particolare dell'elettrodotto, con il sistema ecologico e paesaggistico dell'area vasta. Lo Screening VINCA afferma che il sito ex Novaceta non riveste particolare interesse quale habitat idoneo per la fauna selvatica, in quanto area perimetrata, difficilmente accessibile alla mammalofauna e già interessata da bonifica e disturbo antropico. Tuttavia, la medesima documentazione evidenzia che il tracciato dell'elettrodotto attraversa un'ampia area classificata come "Rete verde" metropolitana, rilevante ai fini della ricomposizione paesaggistica, della tutela dei valori ecologici e del contenimento del consumo di suolo.
Tale circostanza impone che la valutazione non si arresti alla sola area ex Novaceta, ma consideri in modo integrato anche le opere accessorie e infrastrutturali necessarie al funzionamento del Data Center. Il tracciato dell'elettrodotto, gli scavi, le aree di cantiere, le piste temporanee, gli attraversamenti e le opere di ripristino possono infatti determinare interferenze con filari alberati, aree prative, elementi della rete verde, corridoi ecologici e habitat utilizzati da avifauna, micromammiferi e altre specie presenti nell'area vasta.
Si chiede, pertanto, che sia predisposta una valutazione specifica dell'impatto dell'elettrodotto sulla rete verde metropolitana, con individuazione puntuale delle interferenze con filari, alberature, siepi, aree prative, corridoi ecologici e sistemi di connessione ambientale. Dovrà inoltre essere previsto un calendario dei lavori che eviti, per quanto possibile, i periodi maggiormente sensibili per fauna e avifauna, in particolare le fasi riproduttive e di nidificazione.

Si ritiene altresì necessario che venga approvato un piano dettagliato di ripristino delle aree interessate dagli scavi, con obbligo di ricostituzione morfologica e vegetazionale dei luoghi, monitoraggio dell'attecchimento delle alberature e delle nuove piantumazioni, nonché sostituzione obbligatoria delle piante morte o non attecchite per un periodo minimo di cinque anni. Tale prescrizione appare essenziale affinché le opere di mitigazione e ripristino non restino mere previsioni progettuali, ma assumano carattere effettivo, verificabile e duraturo.
In conclusione, la presenza di una falda superficiale, la pregressa destinazione chimico-industriale del comparto, l'installazione di serbatoi interrati di gasolio, la gestione delle acque meteoriche e l'interferenza dell'elettrodotto con ambiti appartenenti alla rete verde impongono una valutazione ambientale più approfondita, prudenziale e integrata. L'eventuale compatibilità dell'intervento deve essere subordinata all'acquisizione di dati completi sullo stato di bonifica, alla verifica della sicurezza idrogeologica dei sistemi di stoccaggio, alla definizione di un piano di monitoraggio della falda, alla disciplina rigorosa delle acque di prima pioggia e alla previsione di misure effettive di tutela e ripristino ecologico delle aree interferite.

Osservazione n. 7 Biodiversità, opere a verde, isola di calore e compensazioni ambientali

Infine, con l'ultima osservazione si ritiene necessario evidenziare come la valutazione ambientale dell'intervento non possa essere circoscritta alle sole componenti dell'aria e del rumore, per quanto certamente centrali, ma debba estendersi all'insieme degli effetti prodotti dal nuovo insediamento sul microclima urbano, sulla permeabilità dei suoli, sulla biodiversità residua, sulla qualità del verde e sulla capacità effettiva delle misure di mitigazione e compensazione di ridurre l'impatto complessivo dell'opera.
La realizzazione di un polo tecnologico di tali dimensioni, con edifici di rilevante estensione, ampie superfici impermeabilizzate, viabilità interna, parcheggi, aree tecniche e impianti in copertura, comporta inevitabilmente una trasformazione profonda dell'assetto fisico e ambientale del comparto. Proprio per tale ragione, le misure di mitigazione e compensazione non possono essere considerate elementi accessori o meramente descrittivi, ma devono assumere il valore di prescrizioni concrete, misurabili, temporalmente definite e soggette a monitoraggio.
La stessa Sintesi Non Tecnica dedica specifiche sezioni alle strategie di efficienza e monitoraggio idrico, all'efficienza energetica, alla circolarità dei materiali, alla mitigazione dell'effetto isola di calore, al progetto delle opere a verde e al monitoraggio ambientale. Tale impostazione conferma che il progetto riconosce la rilevanza di tali profili; tuttavia, proprio per questo, occorre evitare che essi rimangano enunciazioni generiche o mere dichiarazioni di principio, prive di un effettivo apparato attuativo e di controllo.

Si chiede pertanto che il giudizio di compatibilità ambientale, ove favorevole, sia subordinato alla predisposizione di un piano puntuale di manutenzione del verde, comprensivo dell'indicazione delle specie utilizzate, dei tempi di impianto, delle modalità di irrigazione, delle responsabilità manutentive e degli obblighi di sostituzione delle essenze morte, deperite o non attecchite. Tale obbligo dovrà permanere per un periodo congruo e comunque non inferiore a cinque anni, affinché le opere a verde possano essere valutate non solo al momento della realizzazione, ma anche nella loro effettiva capacità di consolidarsi nel tempo.
Parimenti, dovrà essere previsto un monitoraggio periodico dell'attecchimento delle alberature e delle superfici vegetate, con trasmissione degli esiti agli enti competenti e possibilità di prescrivere interventi correttivi in caso di esito insoddisfacente. Il verde di mitigazione, infatti, non può essere inteso come mera componente estetica o schermatura visiva, ma deve concorrere realmente alla riduzione dell'impatto climatico, paesaggistico ed ecologico dell'intervento.
Sotto il profilo microclimatico, si ritiene necessario che venga prodotta una specifica valutazione dell'effetto isola di calore ante e post operam, considerando l'incremento delle superfici impermeabili, la presenza di edifici di grandi dimensioni, le emissioni termiche degli impianti, la riduzione della ventilazione locale e la capacità effettiva delle coperture verdi e delle alberature di mitigare l'aumento delle temperature superficiali e ambientali.
In tale prospettiva, dovranno essere privilegiati materiali chiari, drenanti e a elevato indice di riflettanza solare, soluzioni pavimentali permeabili ove tecnicamente compatibili, sistemi di ombreggiamento vegetale, coperture verdi realmente efficaci e non meramente simboliche, nonché soluzioni progettuali idonee a ridurre l'accumulo e la restituzione di calore nelle ore serali e notturne.
La gestione delle acque meteoriche dovrà inoltre essere coordinata con il progetto del verde e con le misure di adattamento climatico, mediante sistemi di raccolta, laminazione, riuso e infiltrazione controllata, nel rispetto delle cautele già evidenziate con riferimento alla qualità del suolo e della falda. Le opere di drenaggio urbano sostenibile dovranno essere effettivamente dimensionate, verificabili e mantenute nel tempo, evitando che la loro efficacia sia compromessa da carenze manutentive o da soluzioni solo formali.
Si chiede infine che il monitoraggio ambientale sia fondato su indicatori chiari e misurabili, riferiti almeno alla qualità e sopravvivenza del verde, alla permeabilità effettiva delle superfici, alla temperatura superficiale e ambientale, alla gestione delle acque meteoriche, all'efficienza delle coperture verdi, al contenimento dell'isola di calore e all'effettiva realizzazione delle misure compensative previste.
In conclusione, le opere a verde, le coperture vegetali, le misure di mitigazione dell'isola di calore, le strategie di gestione delle acque e le compensazioni ambientali devono essere trasformate da previsioni generali in obblighi puntuali, verificabili e sanzionabili. Solo in tal modo sarà possibile assicurare che l'intervento non determini un ulteriore impoverimento ambientale del comparto urbano, ma sia accompagnato da misure effettive di tutela, riequilibrio ecologico e adattamento climatico, coerenti con la scala e l'impatto dell'opera proposta.